

**OBJET**

Approbation de l'ordre du jour du 15 janvier 2026

L'an deux mille vingt-six, le quinze janvier deux mille vingt-six à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la commune de Peri, convoqué conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni en séance publique à la mairie annexe, sous la présidence de Monsieur Gustave TALLARICO, Maire.

Présent(s)

- Paule CECCALDI-POLI
- Antoine CRUCIANI
- Jean Baptiste GUERRINI
- Corinne LACENAS
- Annie LEANDRI
- Agnès MASSY-GUILLON
- Marie-Jo MENTINI
- François PAOLI
- Antoine PARIGI
- Marie PETRELLI-MARCAGGI
- Isabelle POGGI
- Sophie POPULUS
- Jean SUSINI
- Gustave TALLARICO

Représenté(s)

- Nicolas DELAUNAY a donné procuration à Jean SUSINI
- Laurent MEI a donné procuration à Paule CECCALDI-POLI

Absent(s)

- Baptiste, Xavier LACOMBE
- Cathy PETRELLI
- Laurence PITTILONI (liste Pa U Cumunu)

Nombre de membres composant l'assemblée	19
Nombre de membres présents	14
Nombre de membre(s) représenté(s)	2
Nombre de membre(s) absent(s)	3
Quorum	10

VOTE

POUR	16	CONTRE	0	ABSTENTION	0	NON PARTICIPATION	0
------	----	--------	---	------------	---	-------------------	---

M. le Maire ouvre la séance et constate que le quorum est atteint.
Mme Isabelle POGGI est désignée en qualité de secrétaire de séance.

M. le Maire lit l'ordre du jour du conseil municipal du 15 janvier 2026, à savoir :

- Approbation du PV du 08 Décembre 2025
Approbation de l'ordre du jour du 15 Janvier 2026
1. Adoption du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
 2. Approbation de l'annexe à la délibération d'adoption du PLU
 3. Approbation du périmètre de la Zone Agricole Protégée (ZAP) – Compatibilité avec le PLU
 4. Convention de fonctionnement du service commun d'instruction des autorisations et actes d'urbanisme – CAPA

Le conseil municipal, **à l'unanimité des membres présents**, après en avoir délibéré,

☐ Adopte l'ordre du jour du conseil municipal du 15 janvier 2026.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Extrait certifié conforme.

Le secrétaire de séance



Isabelle POGGI

Le Maire



Gustave TALLARICO

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212002091-20260115-D2026-01-15-01-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/01/2026

Publication : 19/01/2026

Pour l'autorité compétente par délégation





OBJET

Approbation du PV du Conseil Municipal du 8 décembre 2025

L'an deux mille vingt-six, le quinze janvier deux mille vingt-six à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la commune de Peri, convoqué conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni en séance publique à la mairie annexe, sous la présidence de Monsieur Gustave TALLARICO, Maire.

Présent(s)

- Paule CECCALDI-POLI
- Antoine CRUCIANI
- Jean Baptiste GUERRINI
- Corinne LACENAS
- Annie LEANDRI
- Agnès MASSY-GUILLON
- Marie-Jo MENTINI
- François PAOLI
- Antoine PARIGI
- Marie PETRELLI-MARCAGGI
- Isabelle POGGI
- Sophie POPULUS
- Jean SUSINI
- Gustave TALLARICO

Représenté(s)

- Nicolas DELAUNAY a donné procuration à Jean SUSINI
- Laurent MEI a donné procuration à Paule CECCALDI-POLI

Absent(s)

- Baptiste, Xavier LACOMBE
- Cathy PETRELLI
- Laurence PITTILONI (liste Pa U Cumunu)

Nombre de membres composant l'assemblée	19
Nombre de membres présents	14
Nombre de membre(s) représenté(s)	2
Nombre de membre(s) absent(s)	3
Quorum	10

VOTE

POUR	16	CONTRE	0	ABSTENTION	0	NON PARTICIPATION	0
------	----	--------	---	------------	---	-------------------	---

M. le Maire ouvre la séance et constate que le quorum est atteint.
Mme Isabelle POGGI est désignée en qualité de secrétaire de séance.

M. le Maire lit le PV du conseil municipal du 8 décembre 2025, à savoir :

- Approbation du PV du conseil municipal du 13 octobre 2025
- Approbation de l'ordre du jour du conseil municipal du 8 décembre 2025
- Délibération Plan de financement de l'enrochement du city stade
- Délibération création d'un auvent au cimetière – Arrêté de péril 2025
- Délibération d'extension de l'agglomération sur la route départementale D229
- Délibération de servitude de passage et d'aménagement d'ouvrages DFCI – Phase préparatoire
- Délibération acquisition foncière – Parcelle Guerrini
- Délibération subvention à l'association du collège de Baleone – Voyage s'étude
- Délibération mise en place du CFU 2026-2027
- Délibération régularisation du compte 13911
- Délibération décisions modificatives budgétaires – travaux en régie
- Délibération décisions modificatives budgétaires – certificat administratif
- Délibération décisions modificatives budgétaires – frais d'études terminés

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, après en avoir délibéré,

☐ Adopte le procès-verbal de la séance du 8 décembre 2025.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Extrait certifié conforme.

Le secrétaire de séance



Isabelle POGGI

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212002091-20260115-D2026-01-15-02-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/01/2026

Publication : 19/01/2026

Pour l'autorité compétente par délégation



Le Maire



Gustave TALLARICO

**OBJET**

Adoption du Plan Local d'Urbanisme

L'an deux mille vingt-six, le quinze janvier deux mille vingt-six à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la commune de Peri, convoqué conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni en séance publique à la mairie annexe, sous la présidence de Monsieur Gustave TALLARICO, Maire.

Présent(s)

- Paule CECCALDI-POLI
- Antoine CRUCIANI
- Jean Baptiste GUERRINI
- Corinne LACENAS
- Annie LEANDRI
- Agnès MASSY-GUILLON
- Marie-Jo MENTINI
- François PAOLI
- Antoine PARIGI
- Marie PETRELLI-MARCAGGI
- Isabelle POGGI
- Sophie POPULUS
- Jean SUSINI
- Gustave TALLARICO

Représenté(s)

- Nicolas DELAUNAY a donné procuration à Jean SUSINI
- Laurent MEI a donné procuration à Paule CECCALDI-POLI

Absent(s)

- Baptiste, Xavier LACOMBE
- Cathy PETRELLI
- Laurence PITTILONI (liste Pa U Cumunu)

Nombre de membres composant l'assemblée	19
Nombre de membres présents	14
Nombre de membre(s) représenté(s)	2
Nombre de membre(s) absent(s)	3
Quorum	10

VOTE

POUR 16 CONTRE 0 ABSTENTION 0 NON PARTICIPATION 0

M. le Maire ouvre la séance et constate que le quorum est atteint.
Mme Isabelle POGGI est désignée en qualité de secrétaire de séance.

Le Conseil municipal,
 Vu le Code général des collectivités territoriales ;
 Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-21 à L.153-27 relatifs à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
 Vu l'adoption du plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) le 02 octobre 2015, rendu exécutoire le 24 novembre 2015,
 Vu la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne,
 Vu la loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2001 et la loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 02 juillet 2003, ainsi que leurs décrets d'application,
 Vu la loi n° 2009-967 du 03 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite loi « Grenelle I »,
 Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II »,
 Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR,
 Vu la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne
 Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN),
 Vu la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite "loi Climat et Résilience",
 Vu la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite "loi 3DS",
 Vu la loi visant à renforcer l'accompagnement des élus locaux dans la mise en œuvre des ZAN dite "loi ZAN" du 20 juillet 2023
 Vu la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale, dite loi Le Meur,

 Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 septembre 1997 prescrivant le POS de Peri valant description de PLU,
 Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 juin 2004 arrêtant une première fois le PLU de Peri ;
 Vu la délibération du conseil municipal en date du 1er août 2005 approuvant le PLU de Peri ;
 Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 septembre 2006 annulant la délibération du 1er août 2005 approuvant le PLU de Peri ;
 Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 décembre 2023 prescrivant une nouvelle fois le PLU de Peri ;
 Vu la délibération du conseil municipal débattant le PADD en date du 11 août 2016 ;
 Vu la délibération du conseil municipal débattant une nouvelle fois le PADD en date du 3 juin 2019 ;

 Vu la délibération du conseil municipal débattant une dernière fois le PADD en date du 23 décembre 2023 ;
 Vu les doléances de la population parvenues au cabinet technique en charge du PLU par l'intermédiaire de l'adjoint en charge de l'urbanisme ;
 Vu les nombreuses réunions de travail avec la Chambre départementale d'agriculture de Corse-du-Sud (CDA2A), le centre national de la propriété forestière Corse (CNPF), et les personnes publiques associées (PPA) au regard de l'élaboration du document d'objectif agricole et sylvicole (DOCOBAS) et de la zone agricole protégée (ZAP) de Peri ;
 Vu les réunions de travail en mairie avec les représentants de la direction départementale des territoires et de la mer de Corse-du-Sud (DDTM2A), de la CAPA...

Vu les réunions de travail en mairie et sur sites avec les porteurs de projets et les habitants ayant fait la demande à la commune et/ou au cabinet technique en charge du PLU ;
Vu les échanges téléphoniques avec les porteurs de projets lors de la période d'élaboration du PLU ;

Vu les débats et les échanges avec la population lors des diverses réunions publiques qui se sont tenues au centre intercommunal socioculturel et sportif de Peri tout au long de la procédure et notamment la réunion publique de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du 6 février 2024 et la réunion publique de présentation du zonage du 21 mai 2024 ;

Le conseil municipal

Où l'exposé du rapporteur ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme et notamment

- le résumé non technique,
- le diagnostic territorial,
- le projet d'aménagement et de développement durable,
- les orientations d'aménagement et de programmation,
- le rapport de présentation,
- les documents graphiques,
- le règlement,
- l'évaluation environnementale,
- le zonage d'assainissement,
- les annexes;

Vu la phase de concertation menée par la municipalité durant la procédure de réalisation qui s'est traduite par :

- L'organisation de réunions publiques ;
- La mise à disposition des documents de travail en mairie sur demande de consultation par les demandeurs ;
- La mise à disposition du public d'un dossier de concertation ;
- Des réunions avec les services, avec le BET et avec les personnes publiques associées ;
- L'analyse des demandes des porteurs de projet ;
- L'accueil en mairie des porteurs de projets ayant fait la demande ;
- L'échange de renseignements téléphoniques entre le cabinet d'étude et certains porteurs de projets, à leur demande, et conformément aux sollicitations de la municipalité ;
- Le déplacement sur le terrain du bureau d'étude en charge de l'élaboration du PLU avec les porteurs de projets ayant fait la demande ;

Vu les objectifs du PLU :

- Réorganiser les zones d'urbanisation par rapport aux équipements (voiries et réseaux divers) ;
 - Redéfinir les limites et franges entre zones constructibles et non constructibles (intégration du bâti existant non agricole en zone urbaine ou à urbaniser) ;
 - Intégrer les préoccupations du Grenelle I et II ;
 - Définir un nouveau projet d'aménagement et de développement durables (PADD) pour la commune, en accord avec les nouveaux enjeux ;
 - Rendre le plan local d'urbanisme compatible avec le PADDUC ;
 - Protéger les zones agricoles, à travers une identification des espaces stratégiques agricoles, la réalisation d'un DOCOBAS, et la mise en place d'une zone agricole protégée (ZAP), et en garantissant un minimum de 1.000 ha d'espaces dédiés à l'agriculture ;
 - Prendre en compte l'évolution de l'activité agricole sur le territoire de la commune;
- Protéger les zones naturelles et la richesse environnementale de la commune; Préserver le patrimoine bâti ;
- Permettre un développement harmonieux et cohérent du territoire de la commune;
- Soutenir les activités commerciales, les services, et l'artisanat ;
- Créer de nouveaux espaces publics sur des centralités en devenir (Cavone, A Cunfina)
- ;

- Limiter l'extension de l'urbanisation, en compatibilité avec le PADDUC ;
- Limiter la consommation d'espace, en réduisant celle-ci de 50% dans les 15 prochaines années ;
- Prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme ;
- Mettre en compatibilité avec le PADDUC ;

Vu les modifications apportées au rapport de présentation,

Vu les modifications apportées au règlement des zones,

Vu les modifications apportées au règlement écrit,

Vu les modifications apportées au PADD (projet d'aménagement et de développement durable),

Vu les modifications apportées aux OAP (orientations d'aménagement et de programmation),

Vu les modifications apportées aux annexes,

Considérant que les personnes publiques associées et le commissaire-enquêteur ont émis un avis favorable sur le projet de plan ;

Considérant qu'il y a lieu, pour tenir compte des observations de certaines de ces personnes, et du public, d'apporter quelques modifications par rapport au projet de PLU arrêté ;

Considérant que les modifications apportées au projet de PLU suite aux observations formulées pendant l'enquête publique, aux avis des personnes publiques associées et par le commissaire enquêteur, et présentes synthétiquement en annexe sont insérées dans le document final soumis à approbation ;

Considérant que ces ajustements conjugués, qui pour l'essentiel visent à corriger des erreurs matérielles, ou à compléter le rapport de présentation, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet, il s'agit en effet tantôt de rectifications d'erreurs matérielles, tantôt de précisions ponctuelles ou de modifications mineures des documents du plan, qui, quand elles concernent le zonage, ne portent que sur une portion minime du territoire communal ;

Considérant que ces ajustements procèdent tous d'échanges avec le public ou des avis des personnes publiques associées ;

Considérant ainsi que ces modifications respectent les conditions fixées par l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme ;

Considérant l'intérêt de la commune à se doter d'un PLU conforme aux enjeux de développement durable, de mobilisation du foncier, de protection des espaces naturels, et de maîtrise de l'urbanisation ;

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

Article 1 : D'approuver le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Peri tel qu'annexé à la présente délibération, intégrant les modifications issues de l'enquête publique ou des avis des personnes publiques associées sur le projet arrêté ;

Article 2 : De dire que le PLU ainsi approuvé sera transmis aux personnes publiques associées conformément aux articles L. 153-16 et R. 153-6 du code de l'urbanisme qui sont :

- la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAe) Corse ;
- la Collectivité de Corse ;
- la Chambre d'agriculture ;
- la Direction Départementale des Territoires ;
- la Commission territoriale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CTPENAF) ;
- le Centre régionale de la propriété forestière ;
- le Conseil des sites ;

Article 3 : De dire que le PLU ainsi adopté sera transmis au préfet du département pour l'exercice du contrôle de légalité.

Article 4 : De préciser que le PLU deviendra exécutoire, sous réserve de sa publication sur le portail national de l'urbanisme, et de la réalisation des mesures de publicité prévues par l'article 4, un mois après sa transmission au préfet, et dans les conditions prévues par l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme ;

Article 5 : De prescrire les mesures de publicité suivantes :

- Affichage en mairie pendant un mois ;
- Publication d'une mention de cet affichage dans un journal du département

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Extrait certifié conforme.

Le secrétaire de séance



Isabelle POGGI

Le Maire



Gustave TALLARICO

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212002091-20260115-D2026-01-15-03-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/01/2026

Publication : 19/01/2026

Pour l'autorité compétente par délégation





OBJET

Annexe à la délibération d'approbation du plan local d'Urbanisme de la commune de Peri

L'an deux mille vingt-six, le quinze janvier deux mille vingt-six à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la commune de Peri, convoqué conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni en séance publique à la mairie annexe, sous la présidence de Monsieur Gustave TALLARICO, Maire.

Présent(s)

- Paule CECCALDI-POLI
- Antoine CRUCIANI
- Jean Baptiste GUERRINI
- Corinne LACENAS
- Annie LEANDRI
- Agnès MASSY-GUILLON
- Marie-Jo MENTINI
- François PAOLI
- Antoine PARIGI
- Marie PETRELLI-MARCAGGI
- Isabelle POGGI
- Sophie POPULUS
- Jean SUSINI
- Gustave TALLARICO

Représenté(s)

- Nicolas DELAUNAY a donné procuration à Jean SUSINI
- Laurent MEI a donné procuration à Paule CECCALDI-POLI

Absent(s)

- Baptiste, Xavier LACOMBE
- Cathy PETRELLI
- Laurence PITTILONI (liste Pa U Cumunu)

Nombre de membres composant l'assemblée	19
Nombre de membres présents	14
Nombre de membre(s) représenté(s)	2
Nombre de membre(s) absent(s)	3
Quorum	10

VOTE

POUR	16	CONTRE	0	ABSTENTION	0	NON PARTICIPATION	0
------	----	--------	---	------------	---	-------------------	---

M. le Maire ouvre la séance et constate que le quorum est atteint.
Mme Isabelle POGGI est désignée en qualité de secrétaire de séance.

Le dossier PLU

➤ Le rapport de présentation

Le résumé non technique

- Les chiffres et statistiques ont été actualisés sur l'ensemble du dossier.
- Les incohérences entre les différentes pièces constitutives du PLU ont été rectifiées.
- Des modifications ont été réalisées en vertu des remarques des PPA, des commissions et des conclusions de l'enquête publique afin de renforcer la légalité du document d'urbanisme et de résorber tous points de fragilité juridique.
- Les chiffres et les cartographies ont été actualisés au regard de observations des PPA et notamment de la DDT et des modes de calculs développés par le fascicule ZAN du ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires de décembre 2023.

Rapport de présentation première partie : Le diagnostic territorial :

Généralités

- Les chiffres et statistiques ont été actualisés sur l'ensemble du dossier avec les dernières données Insee et au regard des remarques des PPA.

Rectifications spécifiques

Introduction générale

Page 3, le chiffre de la population permanente a été actualisé à 2042 habitants permanents en 2022 (INSEE) et l'estimation au 1^{er} janvier 2025 réalisée à partir d'un lissage des chiffres INSEE 2016-2022 portée à environ 2092 habitants permanents.

Eau potable

Au regard des observations des PPA et notamment de la DDT, de la MRAe, des rectifications ont été portées. La première tranche de travaux relative au renforcement du réseau d'eau potable entre la Confinia et la ressource de Piataniccia étant réalisée. L'adduction relevant de la ressource en eau potable sur la commune de Peri et à fortiori sur la plaine de Peri ne semble plus poser de problème à ce jour. La ressource semble dès lors suffisante rapportée aux besoins de la zone et du développement du secteur en appui sur la programmation du PLU.

Les dernières analyses relatives à la qualité de l'eau potable ont été produites dans le rapport de présentation.

L'analyse des besoins par secteur (village-hameaux et plaine de Peri) est développée page 38 du diagnostic territorial. Aussi, au regard de la livraison de la première tranche de travaux, la commune de Peri semble dès lors épargnée par le problème de ressource... contrairement aux villages de Tavaco, Sarrola-Carcopino et Valle-di-Mezzana, notamment pour la période estivale (Cf. tranches prévisionnelles de travaux page 38 du diagnostic territorial).

Les effets du réchauffement climatique ont été anticipés :

- Réseau d'eau brute (Cf. page 37 du diagnostic territorial) – petit canal pour l'arrosage des jardins sur le village (rénové en 2024).
- Consommation moyenne portée à 170l/j/hab. (entre 140l/j/hab. et 220l/j/hab. suivant les secteurs, contre 148l/j/hab. - moyenne nationale) – pages 36 et 37 du diagnostic territorial. Ce qui permet de rehausser les besoins en absolu et d'engendrer ainsi une priorité formelle en termes de travaux nécessaires en vue de la résorption des pertes et un renforcement la ressource alors que la consommation nette est en-deçà en réalité.
- Les fiches thématiques ayant trait à la ressource en eau et à l'adduction en eau potable du rapport de présentation partie II – Evaluation environnementale pourraient suggérer aux sévices compétents de la CAPA à procéder à une facturation incitative en fonction des prélèvements et de la consommation périodique et en volume par les abonnés.

Au titre du rendement des réseaux les services compétents de la CAPA ont prévus notamment de revoir l'étanchéité des certains réservoirs (page 37 du diagnostic territorial). Aussi les services de la CAPA pourraient engager une mission ayant comme objectif tout un travail d'analyse des réseaux de distribution afin de réduire les pertes et de détecter les secteurs impactés.

Assainissement

Le développement relevant de l'assainissement collectif a été complété et actualisé par les services compétents de la CAPA suivant les remarques de la MRAe et les données de la CAPA.

Les échéances des travaux retenus par le schéma directeur ont été actualisées.

Concernant les zones AU (hors zones 2AU qui seront dès lors soumises à une révision du PLU), le règlement de zones devra préciser qu'« *une étude préalable devra confirmer la possibilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement et à défaut et dans l'attente d'un raccordement au réseau public, de disposer d'un système autonome conforme aux normes en vigueur* ».

Démographie- emploi – scolarité - entreprises

Actualisation des données Insee et des statistiques à partir des dernières données Insee sur les chapitres relevant de la démographie, des ménages, de la population active, de l'enseignement, des entreprises, du logement.

Agriculture :

La liste des AOP et des IGP a été complétée au regard de l'avis de l'INAOQ.

Le périmètre de la ZAP a été rectifié et porté à 1102ha suite aux modifications appliquées au zonage du PLU arrêté au regard des observations des PPA et de la commission CTPENAF.

Formes urbaines

Le périmètre des formes urbaines a été retravaillé au regard des observations des PPA et notamment de la CdC et de la DDT2A, ainsi qu'au regard de l'actualisation du bâti et des travaux en cours.

Albitretu, compte tenu de ses caractéristiques (morphologie, implantations, lieux publics et de sociabilité) a été reclassé en tant qu'hameau.

En appui sur les observations de la CdC, Rancichedda n'est pas considéré en tant que groupement de constructions d'habitations.

Capacité de densification des formes urbaines

Des rectifications en profondeur ont été portées en vue de retravailler la capacité de densification des formes urbaines au regard des remarques de la CdC, et de la DDT.

Une démonstration a été portée et complétée afin de justifier que le tissu urbain n'offrait pas suffisamment de possibilités pour les populations à venir au regard des besoins des formes urbaines identifiés en termes de constructions d'habitation, en termes de développement socio-économique, de renforcement des équipements publics, de mixité des déplacements, d'aménagement et de renforcement du lien social et des espaces publics, par la végétalisation des espaces artificialisés, par le renforcement et la préservation des espaces verts et des espaces de respiration urbaine.

La commune affiche dès lors près de 10,3 ha densifiables au sein des formes urbaines et non plus 49,6ha, ce qui permettrait d'accueillir environ 70 à 125 logements supplémentaires.

Parc immobilier

Actualisation des derniers chiffres du parc immobilier et des statistiques au regard de la production INSEE.

Un graphique relatif au type de logement des résidences principales a été ajouté.

Généralités

- Les erreurs matérielles ont été corrigées.
- Le développement itératif tient compte des avis des PPA et des conclusions de l'enquête publique des modifications portées aux plans
- Les incohérences entre les différentes pièces constitutives du PLU ont été rectifiées.
- Les cartographies ont été rectifiées.
- Les chiffres ont été actualisés.
- Afin d'éviter toute confusion, une clarification a été portée entre loi Climat et enveloppe urbaine au titre de la consommation du gisement foncier.
- Dans la mesure du possible un bilan sera porté en fin de chaque partie.
- D'ordre général, il ne s'agirait pas de confondre l'artificialisation des sols pure relative à la loi Climat (imperméabilisation comptable par le portail de l'artificialisation des sols – CEREMA), et enveloppe urbaine qui est plus étendue en terme de consommation d'espace et prend en considération au-delà de l'imperméabilisation des sols, les espaces verts, les trames vertes intramuros (ndlr).
- Au titre des incidences NATURA 2000, le PLU de Peri n'a pas fait l'objet d'un développement (déjà réalisé au titre de la consultation de la DREAL avec une étude au cas par cas). Force est de constater qu'aucun site NATURA 2000 repose sur la commune, ni sur les communes limitrophes. Aussi, la chaîne de montagnes commandée par le Monte Renoso ne permet aucun contact par voie d'eau avec les sites situées sur la vallée du Prunelli (commune de Bastelica) qui plus est situés en amont de la commune. Au titre des sites NATURA 2000 couvrant le golfe d'Ajaccio, la commune de Peri semble trop éloignée pour avoir des répercussions sur les eaux du golfe en termes de pollution, d'une part parce que la plaine de Peri est partiellement couverte par un réseau public d'assainissement collectif raccordé à la STEP de Campo Dell'Oro, d'autre part parce que les sites ouverts à l'urbanisation par le PLU (U et AU) sont trop éloignés et insignifiants en terme de pollution et de dilution (ANC) vis-à-vis du golfe d'Ajaccio. La problématique repose essentiellement sur les STEP des communes situées en amont et au niveau de l'abattoir et de la plaine de Cuttoli.

Rectifications spécifiques

Analyse des objectifs du PADD en termes de lutte contre l'étalement urbain, modération de la consommation foncière et poursuite d'une trajectoire ZAN

Des éléments supplémentaires ont été portés au regard des observations de la DDT2A et de la MRae.

Croissance démographique – page 23 et suivantes

Les estimations de la croissance démographique et les chiffres statistiques ont été actualisés. La programmation reste inchangée : + 350 habitants permanents... horizon 2035.

Des scénarios alternatifs ont été développés pour les 10 prochaines années suivant les observations de la MRAe.

Logement - page 28 et suivantes

Les estimations du nombre de logements et les chiffres statistiques ont été actualisés ainsi que les bases de référence.

La programmation reste inchangée : + 180 logements... horizon 2035.

Tous les logements en cours ont été pris en considération dans les calculs.

Besoins qualitatifs en matière de foncier urbanisable

Des rectifications ont été portées en appui des remarques de la DDT et notamment d'un recadrage des zones urbanisables.

OAP

Le développement et les commentaires relevant des OAP a été rectifié au regard des observations des PPA et notamment de la DDT.

Zonage

Pages 52 et suivantes, les supports cartographiques du zonage ont été rectifiées au regard des remarques des PPA ainsi que les commentaires qui leur sont attribués et le tableau statistique récapitulatif.

Emplacements réservés

Pages 60 et suivantes. Les chiffres et les camemberts ont été actualisés au regard des modifications portées au zonage suites aux remarques des PPA et des conclusions de l'enquête publique.

Règlement

Pages 63 et suivantes, prise en compte des remarques de la DDT et des PPA en général. Les erreurs matérielles sont été levées. Nombreux éléments et illustrations ont été complétés à partir de la charte architecturale et paysagère de la commune.

Cartographie d'évolution

Pages 77 et suivantes, modification de la cartographie d'évolution en vertu des avis relevant du PLU arrêté.

Articulation du PLU avec d'autres plans et programmes pages 84 et suivantes

Rectification du développement itératif au regard des modifications effectuées à la demande des PPA.

Cartographie supplémentaire a été ajoutée page 88 ayant trait aux secteurs couverts par un aléa inondation maximum eu égard à la communication par la DDT d'un zonage complémentaire.

Insertion, page 93 et suivantes, à la demande de la MRAe d'un développement ayant trait à la compatibilité du PLU avec le SAGE Prunelli-Gravona

Capacité de densification des formes urbaines

Des rectifications en profondeur ont été portées (*pages 127 et suivantes*) en vue de retravailler la capacité de densification des formes urbaines en appui sur les remarques de la DDT.

Une démonstration, en appui de la méthode de calcul du fascicule du ministère de la transition écologique du 29 décembre 2023, a été portée et complétée afin de justifier que le tissu urbain n'offrait pas suffisamment de possibilités pour les populations à venir au regard des besoins des formes urbaines identifiés en termes de constructions d'habitation, en termes de développement socio-économique, de renforcement des équipements publics, de mixité des déplacements, d'aménagement et de renforcement du lien social et des espaces publics, par la végétalisation des espaces artificialisés, par le renforcement et la préservation des espaces verts et des espaces de respiration urbaine.

La commune affiche dès lors près de 10,3ha densifiables au sein des formes urbaines et non plus 49,6ha, ce qui permettrait d'accueillir environ 70 à 125 logements supplémentaires suivant la couverture par un réseau public d'assainissement collectif.

Analyse de la consommation foncière par le gisement foncier brut du PLU

Des rectifications en profondeur ont été portées (*pages 131 et suivantes*) en appui sur les remarques et les éléments de démonstration de la DDT2A (Cf. avis) et le mode de calculs retenu par le fascicule du ministère de la transition écologique du 29 décembre 2023.

Le gisement foncier brut du PLU s'élève à 13,8ha contre 34,1ha.

Les zones 2AU ont été soumises à une révision du PLU post 2035 et ne sont donc plus comptables le présent gisement foncier brut du PLU.

Les trames vertes ont été étendues.

Le total des terres cultivables consommées par le gisement foncier brut du PU s'élève à 7,6ha.

Le total des espaces pastoraux consommés par le gisement foncier brut du PU s'élève à 2,5ha.

Le total des espaces naturels forestiers consommés par le gisement foncier brut du PU s'élève à 1,2ha.

Les cartographies, les tableaux et le chiffrage ont été modifiés au regard des observations des PPA et notamment de la DDT2A.

La prise en compte des mobilités par le projet PLU (pages 143 et suivantes).

Mise à jour des données chiffrées et des graphiques au regard de derniers chiffres INSEE.

Une analyse des impacts du projet PLU sur la biodiversité (pages 149 et suivantes)

Les cartographies ont été actualisées en vertu des remarques des PPA et de l'issue de l'enquête publique.

Un développement a été ajouté à la demande de la MRAe afin de voir de quelles manières les OAP préservent la biodiversité et la TVB.

Le développement et les illustrations concernant l'aménagement d'un champ photovoltaïque, dès lors producteur d'électricité et non plus d'hydrogène suivant les modalités réglementaires du décret du 23 décembre 2023 relevant de la production d'Enr, ont été complétées en appui du dossier soumis au Conseil des Sites de Corse en date du 17 janvier 2025 et ayant reçu un avis favorable à l'unanimité.

Intégration paysagère (pages 180 et suivantes).

Quelques illustrations empruntées à la charte paysagère communale sont venues compléter les développements ayant trait au paysage.

En appui sur les remarques de la MRAe, une section supplémentaire a été ajoutée afin de vérifier l'articulation du PLU avec la charte paysagère communale page 186 et suivantes.

L'analyse de la gestion de l'eau potable (pages 195 et suivantes).

Les chiffres et les données ont été actualisés avec la participation des services compétents de la CAPA.

Un travail de lissage entre les différentes pièces du PLU (diagnostic territorial, évaluation environnementale et annexes) a été réalisé au regard notamment des observations de la MRAe.

Le bilan besoins-ressources a été récrit avec la prise en considération des autres communes et en distinguant le village de la plaine.

Des informations supplémentaires sont été versées quant à l'évolution de la ressource disponible vis-à-vis du réchauffement climatique.

Des éléments d'information complémentaires ont été portés au titre des pettes sur le réseau et de l'amélioration des rendements.

Pour information la première tranche effective de renforcement du réseau d'eau potable entre la Confina et Piataniccia a été récemment livrée (2025).

Assainissement (pages 200 et suivantes).

Les incohérences ont été levées. Un lissage a été effectué concernant les informations relevant de l'assainissement entre les différents dossiers constitutifs du PLU (diagnostic territorial, rapport de présentation – évaluation environnementale et annexes).

Toutes les zones ne seront pas raccordables au réseau public d'assainissement collectif, ni à la STEP de Campo Dell'Oro.

Des précisions ont été portées au titre des secteurs raccordés et raccordables, voire prochainement raccordés au regard du zonage d'assainissement collectif. Les conditions de raccordement ont été précisées.

Comment le PLU s'inscrit dans une trajectoire ZAN ? (pages 204 et suivantes).

Le développement a été adapté aux observations des PPA et des Commissions et aux modifications portées au zonage relevant de l'enquête publique.

Il précise les modalités retenues par le document d'urbanisme notamment au regard des enjeux de consommation la façon dont il s'inscrit dans une trajectoire ZAN.

Un paragraphe a été ajouté afin de justifier les choix d'extension au regard des enjeux de consommation, cartographie à l'appui.

Loi Climat et Résilience – PLU et artificialisation des sols (pages 211 et suivantes).

Le développement rectifié au regard des observations des PPA et des Commissions et des modifications portées au zonage relevant de l'enquête publique, ainsi que celles relevant de l'actualisation des permis de construire, des travaux en cours de constructions et de l'artificialisation des sols entre 2011 et 2024.

La trajectoire ZAN et la consommation foncière par el PLU ont été retravaillées afin de se mettre en cohérence avec les objectifs de la loi Climat eu égard aux modalités de calcul du fascicule du ministère de la transition écologique du 29 décembre 2023.

Un paragraphe a été ajouté afin de justifier du bilan comptable entre la loi Climat, la trajectoire ZAN et le PLU.

Recommandations

Modification des cartographies relevant des recommandations en vertu des modifications portées au PLU arrêté eu égard aux observations des PPA, de la commission CTPENAF et des conclusions de l'enquête publique.

Modification du développement ayant trait aux *solutions de substitution raisonnables et des motifs pour lesquels le programme a été maintenu* en appui des rectifications portées au PLU après enquête publique et avis des PPA.

Solutions de substitution

Ce chapitre a été supprimé, les solutions de substitution présentées dans le PLU arrêté ayant été prises en considération en appui sur les recommandations de l'évaluation environnementale, en appuis sur les observations des PPA et de la commission CTPENAF, et en appui sur les conclusions de l'enquête publique.

Eviter – Réduire - Compenser

A la demande de la MRAe, le développement « Eviter – Réduire – Compenser » a été complété et approfondi au niveau des zones urbanisables U et AU ainsi qu'au niveau des OAP sectorielles.

La méthode et la démarche retenues ont été détaillées au titre des séquences évitement et réduction des incidences pour chaque secteur d'urbanisation et pour chaque OAP sectorielle et thématique.

Les thématiques suivantes ont été prises en considération : continuités écologiques, éléments du paysage et/ou de l'environnement à préserver, menaces permettant de répondre aux objectifs fixés.

Des mesures visant à garantir la préservation des corridors écologiques ont été insérées page 258.

Les critères et indicateurs de suivi ont été complétés rectifiés et actualisés.

(page 261 et suivantes) au regard de remarques portées sur le PLU par les PPA et notamment la MRAe, et des conclusions de l'enquête publique.

Chaque fois que cela a été possible les indicateurs thématiques ont été complétés par un suivi opérationnel et la définition d'objectifs chiffrés comprenant un état de référence, des objectifs précis et d'éventuelles mesures correctives à mettre en place dans le cas où les résultats observés ne seraient pas conformes aux objectifs définis.

Les fiches relevant des indicateurs des suivis sectoriels ont été complétées, rectifiées et actualisées *(page 291 et suivantes)*.

Les objectifs poursuivis au titre de l'environnement et de la santé ont été insérées.

Eléments de conclusion

La cartographie et les éléments chiffrés *(pages 297 et suivantes)* relevant des mesures compensatoires retenues par le PLU ont été modifiés au regard des observations des PPA et Commissions.

➤ Le règlement de zones

Les documents graphiques :

Généralités

De façon générale les documents graphiques sont été modifiés en appui :

- Des avis des personnes publiques associées.
- Des avis de la CTPENAF.
- De l'avis de l'INAOQ.
- De l'avis de la Préfecture de Corse-du-Sud (DDT2A).
- Des recommandations de la CdC.
- Des recommandations de la Dreal.
- De l'issue de l'enquête publique et des conclusions de l'enquête recevables par le contrôle de légalité après une réunion de travail avec les services compétents de la DDT2A, de la CDA2A et de l'INAOQ.
- De réunions de travail avec les représentants de la DDT2A, de la CDA de Corse, de l'INAOQ.

Modifications organiques

- Les erreurs matérielles relevant de la mise en compatibilité des ESA ont été levée, notamment sur la plaine de Peri, secteur d'A Mileda.
- Le dossier d'implantation de champ photovoltaïque présenté devant le conseil des sites de Corse a été pris en compte au regard du décret du 23 décembre 2023 relevant de la production d'Enr. Si bien que le champ photovoltaïque d'A Saliva a été retiré et restitué aux ENAF et a fortiori à la ZAP. Le champ photovoltaïque dit du cimetière de Peri repositionné en appui sur l'étude validée à l'unanimité par le CS en date du 17 janvier 2025.
- Les emplacements réservés relevant de la PCH (petite centrale hydraulique), ont été déplacés et repositionnés au regard des doléances d'un agriculteur exploitant-apiculteur, réduits et affinés afin de recevoir le complexe technique et les conduites forcées entre canal de la Gravona et le fleuve maître.
- Certains emplacements réservés ont été rajoutés à la demande de la commune et/ou de la CAPA lors de l'enquête publique (local poubelle – tri sélectif, fonctionnement de la mairie annexe, accès et dessertes, traitement entrée de ville...). Eléments qui ne remettent pas en question l'économie générale du projet de PLU arrêté.
- La légende a été rectifiée. La mention champ photovoltaïque producteur d'hydrogène a été remplacée par la mention champ photovoltaïque.
- Des emplacements réservés ont été ajoutés à la demande de la CAPA et de la commune lors de l'enquête publique en vue de l'aménagement d'équipements publics, de dessertes, d'aire de stationnement, de place publique, de petit square.

- La numérotation des emplacements réservés a été rectifiée au regard des modifications apportées au zonage réglementaire et des observations des PPA et commission CTPENAF et des conclusions de l'enquête publique.
- La dernière cartographie des aléas inondation a été insérée au règlement graphique avec une trame spécifique bleue.
- Une carte générale a été ajoutée accompagnée de cartes thématiques ayant trait aux sites archéologiques, au risque inondation, au risque mouvement de terrain, au risque incendie, à la ZAP et aux ESA mise en compatibilité avec le Padduc.

Modifications sectorielles

Secteur de l'espace villageois :

➤ **Cimetière et alentours :**

- Un dossier spécifique a été présenté devant le conseil des sites de Corse en date du 17 janvier 2025, afin de justifier l'implantation d'un champ photovoltaïque au niveau du cimetière, considéré en discontinuité avec le village. Son périmètre a été à l'occasion rectifié à la baisse et légèrement déplacé afin d'optimiser la production énergétique.
- Afin de simplifier la lecture du zonage la zone UY couvrant le cimetière devient NY.

➤ **A Saliva :**

- De la sorte, le second champ photovoltaïque, alors attendu sur le secteur d'A Saliva a été supprimé et l'emprise restituée aux ENAF et à la ZAP.

➤ **Village de Peri :**

- A la demande de la commune, lors de l'enquête publique, la zone UL sera légèrement étendue sur la zone UA, (une portion de la parcelle n°443 et la parcelle n°843 dans son entièreté), un emplacement réservé sera inscrit aux plans afin de sécuriser l'accès en vue de l'aménagement d'équipements et d'espaces publics.
- Secteur de Barrolaccia. Un pétitionnaire a demandé lors de l'enquête publique de bien vouloir intégrer les parcelles n°399, 400, 401, 402 et 403 à la zone UA et d'y faire figurer un emplacement réservé afin de réaliser une petite aire de stationnement pour les usagers du quartier.
- Afin de simplifier la lecture du zonage la zone UY couvrant l'église San Lorenzu devient NY.

➤ **Olmo-Salasca et alentours :**

- La CAPA a fait valoir de classer une petite portion de la parcelle n°276 afin d'y implanter au niveau du croisement du cimetière un emplacement réservé en vue d'aménager un site d'apport volontaire en vue du tri sélectif.
- Deux pétitionnaires ont reçu un avis favorable lors de l'enquête publique en vue d'intégrer la parcelle n°159 et une portion de la parcelle n°144 à la zone UA du hameau en vue d'y implanter des constructions d'habitation en accession.

Secteur de l'Entre-Deux – Patara-Panganacciu - Pughjola:

➤ **Albitretu :**

- La commune considère, contrairement à la CdC que ce secteur constitue une forme urbaine à part entière au regard de la présence d'un bâti ancien, regroupé, de la présence d'une fontaine publique, de fours à pain et d'un petit cimetière. Aucun changement ne sera effectué sur ce secteur qui restera en zone UDC.
- Afin de simplifier la lecture du zonage la zone UY couvrant le cimetière devient NY.

➤ **Panganacciu :**

- Une faute matérielle a été levée. L'enclave parcellaire n°1667 a été intégrée à la zone UDC, portion de la forme urbaine.
- La commune de Peri a fait valoir lors de l'enquête publique l'inscription d'un emplacement réservé sur une portion de la parcelle n°1674 afin de pouvoir réaliser des logements communaux pour les primo accédants (zone AUQ – Cf. OAP).
- En appui sur les remarques de la DDT2A et certaines observations du public lors de l'enquête publique, et afin de poursuivre une trajectoire ZAN, la trame verte du PLU a été étendue sur nombreuses parcelles résiduelles de la zone UDC de Panganacciu. Aussi, cela va contribuer au renforcement de la biodiversité en zone artificialisée, permettre une meilleure respiration et imbibition des sols au titre des eaux pluviales, et mieux gérer les interfaces avec la trame bâtie au titre du paysage.
- La zone « N » destinée à accueillir un parc de co-voiturage et parc relais proche de la gare de Pughjola a fait l'objet d'un classement indicé « Npk » en vue de la distinguer de la zone N et de pouvoir autoriser ainsi ce type d'aménagement, conformément aux observations de la DDT2A.
- L'emplacement réservé n°17 dévolu à accueillir un STEP de macrophytes pour le traitement public des eaux usées du quartier n'étant plus d'actualité a été retiré. Les constructions et autres bâtiments de la zone UDC resteront bien en ANC. Aussi comme le préconise le règlement de SPANC ainsi que le règlement de zones, chaque projet devra au préalable d'un dépôt de demande

- d'autorisation de construire, l'objet d'une étude hydrogéologique afin de vérifier si l'aptitude des sols est compatible avec le projet porté.

Secteur de la plaine de Peri :

➤ **Cavone :**

- La portion artificialisée face à la chapelle Saint-Antoine (parcelle n°773) a été maintenue pour y aménager une aire de stationnement et une piazzetta. Elle a été intégrée à la zone UD. Le reste de la zone UL contesté a été restitué aux ENAF et intégré dans la ZAP.
- Les parcelles n°534 et 535, considérées comme en extension de la forme urbaine seront restituées aux ENAF et à la ZAP conformément aux observations de la CTPENAF et de la DDT2A.
- La parcelle n°2835, enclavée dans la forme urbaine, sera maintenue en zone 2AU.
- Suite à l'enquête publique, une portion des parcelles n°1672 et 1959 alors déjà artificialisées et bâties sera intégrée à la zone 2AU.
- De même l'enquête publique a permis de donner un avis favorable quant à l'extension mesurée de la zone 2AU sur une portion de la parcelle n°2354 afin de permettre l'implantation d'une construction nouvelle en accession.
- Au niveau de la zone UL de Cavone un trame verte a été ajoutée au nord et au sud du CLSH et de la future gendarmerie afin d'aménager un espaces vert public et un petit parc paysager comme interface avec les bâtiments public, avec la voirie et avec les espaces agraires.
- Zone UD, une trame verte supplémentaire a été ajoutée et vient compléter l'EBC sur les abords de la zone humide qui accueille quelque tortues cistudes à en constater certaines observations lors de l'enquête publique. Cela permet de préserver les habitats sensibles, la libre circulation des eaux pluviales, de renforcer la biodiversité et de jouer un rôle tampon avec les espaces artificialisés.

➤ **Pinghinosu :**

- Une portion des parcelles section A4 n°2911 et 1774 a été réduite afin de poursuivre la trajectoire ZAN et de lutter contre l'étalement urbain. Elle a été restituée à la ZAP.

➤ **A Cunfina :**

- Une portion de la parcelle n° 3115, au droit du bâtiment de la parcelle limitrophe a été restituée aux ENAF et à la ZAP. L'OAP socio-économique est maintenue mais sera rectifiée au regard de modifications portées aux plans.
- Une portion de la zone UL sera restituée aux ENAF (AZ et EBC – parcelles n°3546, 3269, 521, 523, partiellement 3549, 1187 et 3189) au regard des observations de l'INAOQ, de la CTPENAF, de l'association U LEVANTE et des doléances de la population en l'occurrence d'un agriculteur. Un EBC sera inscrit aux plans afin de préserver la zone humide. Le reste de la zone UL sera maintenu afin de répondre aux besoins identifiés en termes d'équipements et d'espaces publics (parcelles n°3189, 3187 et partiellement 3549) avec notamment : une MAM (maison des aides maternelles), une résidence seniors, un marché des producteurs, une place publique.
- La zone UD et l'emplacement réservé n°16 seront retravaillés afin de garantir les aménagements attendus sur l'OAP qui lui est rattachée et de renforcer la mixité fonctionnelle de cette polarité urbaine en devenir. Aussi, une trame verte a été ajoutée au niveau de la zone inondable en vue d'y aménager un espace vert public sous forme de parc paysager conformément au parti d'aménagement qui est prévu dans l'OAP qui lui est rattachée. Les alignements d'arbres à complanter ont été retravaillés en appui sur la future implantation des nouveaux bâtiments attendus sur la zone et inscrits dans l'OAP qui lui est dédiée.

➤ **Chjosu Novu :**

- La commune a sollicité lors de l'enquête publique l'inscription d'un emplacement réservé sur une portion de la parcelle n°1155 afin d'intégrer dans la voirie communale une voie de déserte.
- Au regard des observations des PPA, d'U LEVANTE, et de la CTPENAF, les parcelles n° 1338, 1339, 3617, 3618, 3620 ont été restituées aux ENAF.
- Lors de l'enquête publique, la commune a fait valoir sa volonté d'inscrire un emplacement réservé parcelle n°1425 afin d'aménager une piazzetta, une aire de stationnement et un petit square.

➤ **U Casili :**

- Suite à l'enquête publique la parcelle n° 2669, une portion de la parcelle n°304 supportant chacune une construction et une portion de la parcelle n°2004 seront intégrées à la zone 2AU.
- Conformément à la demande de pétitionnaires lors de l'enquête publique, les parcelles n°1780, 1807 et 1808 seront déclassées de la zone 2AU et restituées aux ENAF et à la ZAP.

➤ **Facciata Rossa :**

- La commune a fait valoir lors de l'enquête publique l'inscription d'un emplacement réservé sur une portion infime de la parcelle n°2938 au niveau de la mairie annexe afin de rendre plus fonctionnelle la zone de stationnement et le bouclage viaire du bâtiment communal.

➤ **A Pitredda :**

- La commune a sollicité lors de l'enquête publique de bien vouloir inscrire un emplacement réservé sur une portion réduite de la parcelle n°1089 afin de traiter l'entrée de ville et de la plaine de Peri par un aménagement paysager et un affichage signalétique. Cette idée figure d'ailleurs en tant que préconisation dans la charte paysagère de Peri.

➤ **Pavaghju nord :**

- La parcelle n°2057 sera restituée aux ENAF et à la ZAP conformément aux demandes de l'INAOQ, de l'association U Levante et de la CTPENAF.
- Suite à une doléance lors de l'enquête publique, la trame verte sise sur la parcelle n° 2471 sera supprimée afin de pouvoir densifier la zone UDc et accueillir ainsi une construction supplémentaire.

➤ **U Pinu:**

- La parcelle n°2374 sera restituée aux ENAF et à la ZAP. Seule une petite portion sera maintenue, au nord-Est, contiguë aux constructions existantes, afin d'implanter une construction d'habitation (CU positif). La parcelle n°99 sera restituée aux ENAF et à la ZAP.
- Suite aux doléances de l'enquête publique et au regard des observations des PPA et commission, les parcelles n°88, 89 ,91 ont été rectifiées et réduites à minima.

➤ **Petra Rossa :**

- Au regard des doléances relevant de l'enquête publique, une portion des parcelles n°1950, 2744, 2745 supportant des constructions nouvelles et des constructions en cours de travaux seront intégrées dans la zone UDc.
- Suite à l'enquête publique une petite portion de la parcelle n°1540 a été intégrée à la zone UDc.
- Il en a été de même concernant la parcelle n°2286.

➤ **U Partusu :**

- La parcelle n°902 sera restituée aux ENAF et à la ZAP à la demande de l'INAOQ, et de la CTPENAF. Un agriculteur exploitant et apiculteur ayant implanté son exploitation in situ.
- En revanche un emplacement réservé sera inscrit aux plans sur les parcelles limitrophes afin d'y implanter une PCH (petite centrale hydroélectrique) et notamment une petite usine et des conduites forcées (portion de parcelles n° 367 et 368. Zone Nt – Nti. Les EBC seront déclassés au niveau de l'emprise retenue pour l'implantation de l'usine (PCH) et des conduites forcées.
- Lors de l'enquête publique, la commune a souhaité faire inscrire un emplacement réservé sur une portion des parcelles n°3436, 3437, 3438, 2495 et 408, au niveau d'U Partusu, afin de sécuriser, d'élargir et de connecter la route de Pietra Rossa

➤ **U Scandulaghju – U Stagnolu :**

- La construction parcelle n° 357 sera intégrée à la zone UDC, car comprise dans la forme urbaine, remarque déposée lors de l'enquête publique par un pétitionnaire.
- Lors de l'enquête publique, un porteur de projet a demandé de retirer la trame verte reposant sur la parcelle n° 1630, enclavée dans la forme urbaine afin de pouvoir la densifier par l'implantation de constructions nouvelles.

➤ **Arghjadiola:**

- La parcelle n°706 sera maintenue dans la zone 2AU compte tenu de la présence d'une construction. Une portion de la parcelle n° 707 sera maintenue dans la zone 2AU (partie haute hors EBC et continuité écologique). Le reste étant restitué aux ENAF à la demande de l'INAOQ et de la CTPENAF, et sera intégré à une zone N, ainsi que les parcelles n° 708, 2417 et 2418.
- Les parcelles n° 678, 679 et 680 passant de 2AU à N au regard des doléances relevant de l'enquête publique.
- L'enquête publique a mis en évidence que les parcelles bâties n°2725, 2726, 3369, 3367, 2729, 2728 alors intégrées dans la forme urbaine seront classées 2AU sur les plans de zonage. L'EBC qui traverse la zone sera maintenu afin de préserver la continuité écologique et la ripisylve.
- La même enquête publique fait valoir qu'une portion de la parcelle n°676, le long de la route de desserte structurante, sera intégrée à la zone 2AU afin de compenser l'emplacement réservé dévolu à l'élargissement de la voirie, pour permettre l'implantation d'une construction nouvelle.
- La partie amont (hors continuité écologique et EBC) parcelles n° 699 et 700 seront de la sorte intégrées à la zone 2AU suite à un avis favorable lors de l'enquête publique.

➤ **I Murunacci:**

- La parcelle n°2053 et l'emplacement réservé seront restitués aux ENAF et à la ZAP au regard des observations de la CTPENAF et de l'INAOQ.

➤ **A Miledde:**

- Les parcelles n° 395 et n°396 dont l'emplacement réservé dédié à l'aménagement d'une piazzetta seront maintenus car considérés comme partie de la forme urbaine de la Miledde.
- La parcelle n°2648, considérée comme en extension, sera restituée aux ENAF et à la ZAP, conformément aux observations de l'INAOQ et de la CTPENAF.
- Les ESA seront mis en compatibilité avec le PADDUC et l'erreur matérielle rectifiée (parcelles n° 280, 286, 287, 289, 284, 285, 281, 282 et 283) « As».

➤ **Rancichedda:**

- La zone urbanisable de Rancichedda, parcelles n° 1295, 1296, 1725, 1726, 2065, 2064 et 1632 seront restitués aux ENAF et à la ZAP au regard des observations de la CdC qui considère que ce secteur ne peut être identifié comme une forme urbaine à part entière au regard des grilles d'analyse des formes urbaines du Padduc.

➤ **U Linstincu:**

- Au regard des observations de la DDT2A notamment, afin de poursuivre une trajectoire ZAN, les espaces verts ont été étendu, dans ce cas au niveau des jardins d'agrément, parcelles n° 2463, 2464, 2465, 2466 section A1.

Le règlement écrit :

Dispositions générales (page 5)

Risques naturels

Page 6, la section « RISQUE INONDATION » a été complétée à la demande des services compétents de la DDT2A. Un développement supplémentaire a été apporté en vertu de la révision du PPRi de la Gravona au titre du R.111-2 du CU.

Règlement de zones

- ⇒ Dans les caractères de zones les cartographies de repérages (extraits de plans de zones) ont été modifiées au regard des modifications portées aux plans de

zonages à la demande des PPA et suite aux conclusions relatives à l'enquête publique.

- ⇒ Conformément aux observations de la DDT les erreurs matérielles ont été corrigées, notamment la confusion au niveau de l'en-tête avec le nom de la zone « UN » remplacé par « UD».
- ⇒ Au regard d'observations de la DDT il a été ajouté article 9.2 de toutes zones la mention suivante *« Les projets relevant de la zone UD, UA, UL etc..., alors raccordables au réseau d'assainissement collectif, devront démontrer la capacité suffisante de la station d'épuration dont ils dépendent, ou l'aptitude des sols en cas de recours à l'assainissement non collectif pour desservir les constructions à implanter conformément aux prescriptions du règlement de SPANC ».*

Zones urbaines U

- ⇒ Zone UA, page 15, une fiche technique empruntée à la charte paysagère a été rajoutée concernant les type de volumétrie à promouvoir selon les zones du village.
- ⇒ Zone UA, pages 16 et 17, des schémas empruntés à la charte paysagère apportent des précisions dans les modes d'adaptation au sol des constructions nouvelles ainsi que les modalités de densification de l'espace villageois.
- ⇒ Zone UA, page 22, un organigramme rappelle les normes architecturales des ouvertures sur l'espace villageois, en appui sur les recommandations de la charte paysagère. Il est accompagné par une palette photographique des fenêtres à Peri.
- ⇒ Zone UA, pages 31 et suivantes, des illustrations de maisons paysannes ont été insérées à partir de la charte paysagère.
- ⇒ Zone UD, page 39, une illustration ayant trait aux volumétries et aux extensions en zone UD a été ajoutée à partir de la charte paysagère de Peri.
- ⇒ Pages 47 et suivantes de la zone UD, des illustrations et schémas de principes détaillent par des exemples les types de clôtures et de murets séparatifs autorisés et ceux interdits.
- ⇒ Zone UD, page 50 des schémas de principe rappellent les modalités applicables en termes de panneaux solaires et de toits terrasses végétalisés. Ils reprennent les prescriptions proposées par la charte paysagère.
- ⇒ Pas 51, zone UD, un schéma supplémentaire illustrant les coffrets techniques et boîte aux lettres intégrés dans la clôture a été ajouté.
- ⇒ Page 51, un dessin emprunté à la charte paysagère reprend les éléments architecturaux et paysagers de la structure type d'une maison traditionnelle dans la plaine de Peri.
- ⇒ Pages 60 et suivantes de la zone UD des illustrations empruntées à la charte paysagère ont été ajoutées au titre du positionnement et du type de haies vives

par rapport aux limites séparatives, ainsi que les modalités organiques des jardins en termes de transitions végétales entre les différents espaces.

Zones à urbaniser strictes 2AU

- ⇒ Au niveau du caractère de zone, page 97, en appui à ce qui est suggéré par le DDT, les zones 2AU sont soumises à une révision du PLU post 2035 au regard des prescriptions de la loi Climat et du ZAN et sous réserve de leur couverture par un réseau public d'assainissement collectif et d'une capacité suffisante de traitement de la station de Campo Dell'Oro, dont ils dépendent.
- ⇒ En compensation pour la période intermédiaire, l'article 2AU-2.3 a été modifié de la sorte à ce qu'on autorise une extension mesurée à hauteur de 80% de l'emprise au sol des bâtiments existants dans la limite de 300m².

Zones agricoles A

- ⇒ Page 107, afin de compenser le gel de la constructibilité pour les non agriculteurs qui disposent déjà d'une construction sur l'emprise des zones A et AZ, l'article A/AZ2-5 a été modifié de la sorte « *Pour toutes les constructions à usage d'habitation, l'extension mesurée à hauteur de 80% de l'emprise au sol des bâtiments existants dans la limite de 300m² maximum. Aussi, il sera obligatoire de prévoir un réservoir enterré de récupération des eaux pluviales en vue de l'arrosage des plantations d'agrément. La nécessité de la construction et le besoin lié à l'exploitation sont des critères qui seront appréciés au cas par cas* ». La possibilité d'extension des constructions existantes a été portée à 80% contre 30% à l'origine dans la limite de 300m² d'emprise au sol.
- ⇒ Page 112, des illustrations caractérisant l'implantation des bâtiments agricoles ont été insérées.
- ⇒ Page 118, des illustrations modélisant l'implantation de panneaux solaires sur les bâtiments agricoles ont été ajoutées.
- ⇒ Page 119, une illustration de l'organisation de l'Ortu en zone Aj a été insérée à partir de la charte paysagère de Peri.

Zones Naturelles N

- ⇒ Le caractère de zone du secteur de la zone N « Ne », dédié à l'implantation d'un champ photovoltaïque producteur d'électricité et non plus destiné à la production d'hydrogène.
- ⇒ Page 138 au niveau du caractère de la zone « N », ainsi qu'à la page 141 article N2, au regard des observations de la DDT2A, un secteur « Npk » a été ajouté aux abords de la gare et de l'arrêt ferroviaire du Pughjola, afin de règlementer le projet de parc de co-voiturage, de parc relais et d'espace vert, soutenu par le PDU de la CAPA et la commune de Peri.
- ⇒ Sur le secteur « Ne » relevant du champ photovoltaïque, le règlement écrit a été modifié, notamment les conditions de mise en œuvre et d'implantation permettant ainsi de ne pas être comptabilisées dans la consommation d'ENAF.

En effet, certaines dispositions de production d'énergie photovoltaïques au sol peuvent déroger à ce calcul pour la prise en compte d'ENAF en application de l'arrêté du 29 décembre 2023 définissant ces caractéristiques techniques, ainsi que le décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte de ces installations.

D'autre part pour rappel, conformément aux dispositions de l'article L.122-7 du CU, une étude de discontinuité a été présentée devant le Conseil des Sites de Corse en date du 17 janvier 2025 et a fait l'objet d'un avis favorable à l'unanimité. Des réserves ont été portées au règlement qui viennent compléter les conditions de mise en œuvre.

Annexes du règlement

- Une liste noire illustrée des plantes invasive en Corse a été ajoutée.
- Un schéma de principe de la charte paysagère et des illustrations photographiques ont été ajoutés.
- Une fiche relevant de la charte paysagère de Peri a été ajoutée sur les modalités d'aménagement des abords d'un jardin en zone urbanisable.
- Une fiche concernant l'organisation structurelle des bâtis et des interfaces sur les villages et les polarités urbaines a été insérée en appui sur la charte paysagère de Peri notamment.
- Un fiche relative aux outils de calcul du coefficient biotope a été introduite page 176.

➤ Le PADD

Généralités

- Les erreurs matérielles ont été rectifiées.
- Les chiffres et statistiques ont été rectifiés au regard des dernières données Insee et des remarques des PPA.
- Le développement itératif a été rectifié au regard des observations de la DDT et de la CDA.

Développement

- La carte relative aux polarités structurelles a été rectifiée au regard des observations des PPA et commissions et des conclusions de l'enquête publique.
- La carte relative à la programmation et aux équipements a été retravaillée au niveau des figurés ponctuels en vue d'une cohérence avec le développement itératif retenu par PADD et en vertu des modifications portées au zonage.
-

- La carte relative au développement économique a été modifiée, notamment au niveau des figurés ponctuels et de l'implantation du champ photovoltaïque conformément aux observations des PPA, à l'issue et aux conclusions de l'enquête publique et à la validation par le Conseil des Sites de Corse au titre de l'implantation d'un champ photovoltaïque.
- La cartographie relative à l'environnement, au paysage et au patrimoine a été rectifiée eu égard notamment à la nouvelle implantation du champ photovoltaïque présenté devant le Conseil des Sites de Corse.
- En appui sur l'observation des PPA et notamment de la DDT et de la CDA, un chapitre supplémentaire a été inséré pages 19 et 20 venant compléter les éléments d'origine en termes de lutte contre l'étalement urbain, en ajoutant des informations ayant trait à la trajectoire ZAN au regard de la programmation du PLU, ainsi que des objectifs qualitatifs qui viennent étoffer et justifier les modalités de prise en compte de la trajectoire ZAN.

Ceci étant dit, force est de constater que la baisse de 50% ne s'applique pas automatiquement à la Corse à l'échéance 2031 (mesure dérogatoire) mais la tendance en termes de réduction et d'objectifs du zéro artificialisation nette d'ici 2050 reste opposable.

- Au niveau des objectifs chiffrés, les dates ont été portées à 2035 au lieu de 2033, et 2025 au lieu de 2033, le PLU étant approuvé fin 2025. La projection en termes de logements et population a été maintenue et d'ailleurs validée par la DDT (Cf. avis de l'état au titre du PLU arrêté). Les chiffres de référence Insee ont été actualisés.

La déclinaison suivant le type de logement a été modifiée eu égard aux modifications portées sur le zonage et sur les OAP en vue d'un rééquilibrage du parc de logements et une certaine mixité dont l'objectif premier étant de renforcer l'attractivité du territoire, l'accès au logement pour les jeunes actifs en âge d'avoir des enfants et sortir de l'hypertrophie des logements individuels.

➤ **Les OAP**

Généralités

- Les erreurs matérielles ont été corrigées.
- Le développement itératif a été rectifié, complété et adapté au regard des observations des PPA.
- Mise en cohérence du règlement avec les éléments descriptifs et les partis d'aménagement des OAP et vice versa, afin d'éviter toute confusion qui fragiliserait le document (hauteurs, toits, Enr, matériaux, mixité fonctionnelle, types de constructions...).
- Mise en cohérence des OAP avec les côtes du PHE du nouvel aléa hydraulique (inondable) qui s'applique en lieu et place de celles définies dans le PPRi en vigueur et dans les études hydrauliques antérieures. Le développement de l'urbanisation (implantation des bâtis) a été recherché en dehors de la zone inondable (OAP de Panganacciu et d'A Cunfina).

- Les incohérences entre les OAP et le zonage réglementaire ont été levées, notamment sur le secteur de Panganacciu (zones AUQ et UD).
- Le tableau récapitulatif page 38 a été rectifié au regard des modifications portées sur les OAP et sur le zonage réglementaire en appuis sur les observations des PPA et de la DDT en particulier.
- D'ordre général, et contrairement à ce qui est suggéré, il est difficile d'apporter des précisions plus détaillées au titre des OAP et notamment au titre « d'une visualisation paysagère des projets attendus ». En effet, cette démarche s'apparenterait à la précision nécessaire du permis de construire et ne laisserait pas suffisamment de liberté et d'amplitude à l'architecte pour composer et traduire l'OAP qui est attendue. Aussi, la fiche-outil du CEREMA de juin 2022 est très claire sur la question et parle de « point de vigilance » en précisant page 7 *« qu'il s'agit de ne pas confondre les OAP et les secteurs de plan de masse prévus à l'article R.151-40 du Code de l'urbanisme. Ce dernier a pour objet de fixer, pour un secteur donné, les règles spéciales applicables aux constructions au moyen d'une représentation graphique volumétrique en trois dimensions. Il constitue une forme d'expression réglementaire du PLU pouvant comporter des prescriptions relatives à l'implantation et au volume des constructions, lesquelles dérogent ponctuellement à la règle générale applicable à la zone. Ces secteurs se distinguent donc des OAP par leur degré de précision, qui les place dans un rapport non pas de compatibilité avec l'autorisation d'urbanisme, mais bien de conformité »*. Aussi, le détail des dessins, les mise en scènes, identifiés dans le règlement de zones, dans les annexes des OAP, et dans le rapport de présentation partie II au titre des OAP (pages 39 et suivantes) semblent suffire pour se donner une idée quant à leur intégration dans le paysage urbain à mettre en œuvre.

Les illustrations architecturales et paysagères de la charte communale figurent tout au long du dossier OAP et dans le règlement de zones (ndlr).

Aussi, contrairement aux observations de la DDT2A, la MRAe considère dans son avis officiel page 13 que *« concernant les OAP sectorielles, des croquis et des plans sont proposés afin de se rendre compte de l'insertion paysagère envisagée pour ces espaces »*.

- En application de l'article R151-20 du CU, la mention suivante a été ajoutée dans le paragraphe rappelant les conditions d'ouverture à l'urbanisation : *« Les projets relevant de la zone AUQ devront démontrer la capacité suffisante de la station d'épuration s'ils sont raccordables ou l'aptitude des sols en cas de recours à l'assainissement non collectif pour desservir les constructions à implanter conformément aux prescriptions du règlement de SPANC »*.
- L'analyse du PLU opposable et de sa programmation urbaine (OAP, PADD, règlement de zones) au bout de 5 années (courant 2030) permettra de vérifier à mi-parcours sa pertinence et de cibler les dysfonctionnements et erreurs potentielles qui justifieront peut-être une révision du document.
- Afin de faciliter l'instruction des permis, une fiche synthétique a été ajoutée en fin de chaque OAP et précise les emprises au sol des différents types de bâtiments, de la destination thématique des différents îlots, les hauteurs, les modalités de stationnement...

- La carte de repérage des OAP a été rectifiée et actualisée au regard des modifications portées sur les plans de zonage.
- Page 8 insertion d'extraits de la charte paysagère en termes de développement – programmation et préservation sur le secteur de l'Entre-Deux.
- Page 10, le parti d'aménagement a été rectifié en supprimant les débordements hors zones AUQ, en prenant en considération dans le parti d'aménagement l'aléa inondation et la libre circulation des eaux pluviales. A cet effet des trames vertes ont été ajoutées. Les bâtiments et front bâtis en devenir déplacés, voire supprimés.
- Page 15 dans les conditions d'ouverture à l'urbanisation une mention spéciale ayant trait à l'assainissement a été ajoutée conformément aux observations de la DDT et de la MRAe.
- Page 16 une fiche récapitulative afin de faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme a été insérée.
- Pages 18 et 19 insertion d'extraits de la charte paysagère en termes de patrimoine bâti et paysage ruraux à préserver.
- Page 26 dans les conditions d'ouverture à l'urbanisation une mention spéciale ayant trait à l'assainissement a été ajoutée conformément aux observations de la DDT et de la MRAe.
- Page 27 une fiche récapitulative afin de faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme a été insérée.
- Page 28 les aménités prévues sur le secteur d'A Cunfina ont été réduites et modifiées au regard des observations des PPA et des conclusions de l'enquête publique avec notamment la suppression du groupe scolaire et la restauration d'un îlot agricole qui sera d'ailleurs inséré dans la ZAP.
- Pages 29 et 30 le parti d'aménagement a été rectifié, les remarques et les observations des PPA et de la CTPENAF ont été prises en considération au niveau de la zone UL et l'exploitation maraîchère et arboricole a été restituée en cœur de zone. Une voie verte a été étendue ainsi que la trame verte afin de préserver les boisements en interface, les zones humides et les habitats de la tortue cistude. L'aléa inondation a été pris en compte dans l'organisation du parti d'aménagement au niveau des schémas de principe.
- Page 37 dans les conditions d'ouverture à l'urbanisation une mention spéciale ayant trait à l'assainissement a été ajoutée conformément aux observations de la DDT et de la MRAe.
- Page 38 une fiche récapitulative afin de faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme a été insérée.
- Page 39 le parti d'aménagement a été rectifié au regard des modifications du zonage réglementaire relatif aux remarques des PPA et aux conclusions de l'enquête publique. Par ailleurs le bâti a été actualisé.

- Page 43 dans les conditions d'ouverture à l'urbanisation une mention spéciale ayant trait à l'assainissement a été ajoutée conformément aux observations de la DDT et de la MRAe.
- Page 44 une fiche récapitulative afin de faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme a été insérée.
- Page 45 le tableau récapitulatif a été rectifié à la baisse au regard des observations des PPA et des modifications portées au PLU.
- Page 46 la cartographie synthétique des densités sectorielles a été rectifiée au regard de la modification des emprises urbanisables portée au plan de zonage en appui sur les observations et remarques des PPA et de la CTPENAF et des conclusions de l'enquête publique.
- Page 51 ont été rajoutées à la demande de la MRAe, au titre de l'OAP thématique relevant de la TVB (trame verte et bleue), des mesures visant à garantir la préservation des corridors écologiques identifiés.

➤ **Les annexes**

Zone Agricole Protégée (ZAP).

Le périmètre de la ZAP a été modifié au regard des observations des PPA, de la CTPENAF et des conclusions des enquêtes publiques relevant du PLU et de la ZAP. La ZAP est dès lors portée à 1104ha contre 1076ha.

Inondation

Une cartographie concernant l'aléa maximum a été ajoutée.

Le règlement en cour de modification transmis par les services de la DDT2A a été ajouté au règlement de PPRi de la Gravona.

EAU potable

Un travail de lissage entre les différentes pièces du PLU (diagnostic territorial, évaluation environnementale et annexes) a été réalisé au regard notamment des observations de la MRAe.

Les chiffres relevant des besoins en eau potable et les travaux et projections engagées et à mener ont été actualisés au regard des éléments d'information apportés par les services compétents de la CAPA.

Les derniers relevés d'analyse (ressources, distribution, usine de traitement) ont été ajoutés.

Assainissement :

Le développement relevant de l'assainissement collectif a été complété et actualisé suivant les remarques de la MRAe et les données de la CAPA.

Les échéances des travaux retenus par le schéma directeur ont été actualisées.

Emplacements réservés

La liste des emplacements réservés a été rectifiée au regard des observations des PPA et de la commission CTPENAF, et complétée à la demande de la CAPA et de la Commune en vue d'ajouter des équipements publics et autres espaces publics.

Les cartographies de repérage ont été rectifiées de la sorte.

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, après en avoir délibéré,

☐ Adopte l'annexe à la délibération d'approbation du plan local d'Urbanisme de la commune de Peri.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Extrait certifié conforme.

Le secrétaire de séance



Isabelle POGGI

Le Maire



Gustave TALLARICO

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212002091-20260115-D2026-01-15-04-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/01/2026

Publication : 19/01/2026

Pour l'autorité compétente par délégation





OBJET

Approbation du périmètre de la Zone Agricole Protégée (ZAP) de la commune de Peri – Compatibilité avec le PLU

L'an deux mille vingt-six, le quinze janvier deux mille vingt-six à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la commune de Peri, convoqué conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni en séance publique à la mairie annexe, sous la présidence de Monsieur Gustave TALLARICO, Maire.

Présent(s)

- Paule CECCALDI-POLI
- Antoine CRUCIANI
- Jean Baptiste GUERRINI
- Corinne LACENAS
- Annie LEANDRI
- Agnès MASSY-GUILLON
- Marie-Jo MENTINI
- François PAOLI
- Antoine PARIGI
- Marie PETRELLI-MARCAGGI
- Isabelle POGGI
- Sophie POPULUS
- Jean SUSINI
- Gustave TALLARICO

Représenté(s)

- Nicolas DELAUNAY a donné procuration à Jean SUSINI
- Laurent MEI a donné procuration à Paule CECCALDI-POLI

Absent(s)

- Baptiste, Xavier LACOMBE
- Cathy PETRELLI
- Laurence PITTILONI (liste Pa U Cumunu)

Nombre de membres composant l'assemblée	19
Nombre de membres présents	14
Nombre de membre(s) représenté(s)	2
Nombre de membre(s) absent(s)	3
Quorum	10

VOTE

POUR	16	CONTRE	0	ABSTENTION	0	NON PARTICIPATION	0
------	----	--------	---	------------	---	-------------------	---

M. le Maire ouvre la séance et constate que le quorum est atteint.
Mme Isabelle POGGI est désignée en qualité de secrétaire de séance.

Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L.112-2 et suivants relatifs aux Zones Agricoles Protégées (ZAP) ;
Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les dispositions relatives à la cohérence entre documents d'urbanisme et politiques de protection des espaces agricoles ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Peri approuvé
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- le zonage et le règlement des zones agricoles (zone A),
- les orientations visant à limiter la consommation d'espace et l'artificialisation des sols ;
Vu la délibération du Conseil municipal du 2 août 2018 visant à protéger la biodiversité et les terres à vocation agricole ;
Vu l'arrêté municipal prescrivant la procédure de création d'une Zone Agricole Protégée en date du 02-08-2018
Vu les mesures de publicité réglementaires réalisées, comprenant la publication par arrêté municipal, la parution dans deux journaux habilités à recevoir des annonces légales et la publication au recueil des actes administratifs ;
Vu le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture de la Corse-du-Sud ;
Considérant que le territoire de la commune de Peri présente un potentiel agronomique stratégique ;
Considérant que la création d'une Zone Agricole Protégée constitue un outil complémentaire et cohérent avec les orientations du PLU ;
Considérant que le périmètre proposé, d'une superficie de 1 110 hectares (47% du territoire communal), englobe les Espaces Stratégiques Agricoles identifiés;

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1er : D'approuver le périmètre de la Zone Agricole Protégée (ZAP) de la commune de Peri, d'une superficie de 1 110 hectares, tel que défini par le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture de la Corse-du-Sud et annexé à la présente délibération.

Article 2 : De constater la pleine compatibilité du périmètre de la ZAP avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Peri, notamment avec le zonage agricole et les orientations du PADD.

Article 3 : D'affirmer que la Zone Agricole Protégée constitue un outil complémentaire au PLU, visant à renforcer la protection du potentiel agronomique, économique et environnemental du territoire communal.

Article 4 : De solliciter l'État afin de poursuivre la procédure réglementaire conduisant à la création officielle de la Zone Agricole Protégée.

Article 5 : D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des actes et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Extrait certifié conforme.

Le secrétaire de séance

Le Maire



Isabelle POGGI

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
02A-212002091-20260115-D2026-01-15-05-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/01/2026
Publication : 19/01/2026
Pour l'autorité compétente par délégation



Gustave TALLARICO



OBJET

Convention de fonctionnement du service commun d'instruction des autorisations et actes d'urbanisme (SIAAU) avec la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA)

L'an deux mille vingt-six, le quinze janvier deux mille vingt-six à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la commune de Peri, convoqué conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni en séance publique à la mairie annexe, sous la présidence de Monsieur Gustave TALLARICO, Maire.

Présent(s)

- Paule CECCALDI-POLI
- Antoine CRUCIANI
- Jean Baptiste GUERRINI
- Corinne LACENAS
- Annie LEANDRI
- Agnès MASSY-GUILLON
- Marie-Jo MENTINI
- François PAOLI
- Antoine PARIGI
- Marie PETRELLI-MARCAGGI
- Isabelle POGGI
- Sophie POPULUS
- Jean SUSINI
- Gustave TALLARICO

Représenté(s)

- Nicolas DELAUNAY a donné procuration à Jean SUSINI
- Laurent MEL a donné procuration à Paule CECCALDI-POLI

Absent(s)

- Baptiste, Xavier LACOMBE
- Cathy PETRELLI
- Laurence PITTILONI (liste Pa U Cumunu)

Nombre de membres composant l'assemblée	19
Nombre de membres présents	14
Nombre de membre(s) représenté(s)	2
Nombre de membre(s) absent(s)	3
Quorum	10

VOTE

POUR	16	CONTRE	0	ABSTENTION	0	NON PARTICIPATION	0
------	----	--------	---	------------	---	-------------------	---

M. le Maire ouvre la séance et constate que le quorum est atteint.
Mme Isabelle POGGI est désignée en qualité de secrétaire de séance.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.5211-4-2 et suivants ;
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.422-1 et R.423-15 ;
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;
Vu la convention de fonctionnement du service commun d'instruction des autorisations et actes d'urbanisme (SIAAU) proposée par la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de la CAPA relative au renouvellement du service commun d'instruction des autorisations d'urbanisme ;

Exposé des motifs

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a modifié les modalités d'instruction des autorisations et actes d'urbanisme, permettant notamment la mutualisation de cette mission entre établissements publics de coopération intercommunale et communes membres.

Afin de répondre à ces évolutions législatives et réglementaires, la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien et les communes adhérentes ont fait le choix, depuis 2015, de se doter d'un service commun d'instruction des autorisations et actes d'urbanisme, dans un objectif d'optimisation des moyens, de sécurisation juridique des actes et d'amélioration de l'efficacité du service rendu aux administrés.

La convention actuellement en vigueur arrivant à échéance, il est proposé de procéder à son renouvellement à compter du 1er janvier 2026 pour une durée de cinq ans. Cette convention précise notamment le champ des missions confiées au service commun, les responsabilités respectives de la CAPA et des communes adhérentes, les modalités de fonctionnement du service, ainsi que les dispositions financières afférentes.

Il est rappelé que, conformément aux textes en vigueur, le Maire demeure l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme et conserve l'entière responsabilité des décisions prises, le service commun intervenant exclusivement en appui technique pour l'instruction des dossiers.

Il appartient dès lors au Conseil municipal de se prononcer sur l'approbation de cette convention et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer.

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, après en avoir délibéré,

Décide :

- **Article 1 :** D'approuver la convention de fonctionnement du service commun d'instruction des autorisations et actes d'urbanisme (SIAAU) entre la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien et les communes adhérentes, telle qu'annexée à la présente délibération ;
- **Article 2 :** D'adhérer au service commun d'instruction des autorisations et actes d'urbanisme de la CAPA pour la durée de la convention, soit cinq (5) ans à compter du 1er janvier 2026 ;
- **Article 3 :** D'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout acte, avenant ou document afférent nécessaire à sa bonne exécution ;
- **Article 4 :** De préciser que les dépenses résultant de l'application de la présente convention seront imputées sur le budget communal, conformément aux dispositions financières prévues par ladite convention.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Extrait certifié conforme.

Le secrétaire de séance



Isabelle POGGI

Le Maire



Gustave TALLARICO

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212002091-20260115-D2026-01-15-06-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/01/2026

Publication : 19/01/2026

Pour l'autorité compétente par délégation

